



KORNHULTSVÄGEN 35



PRIS	1 300 000 kr max eller bud
OBJEKTYP	Fritidshus
ANTAL RUM	3
BOAREA	73 m ²
TOMTAREA	21 153 m ²

Lyckegårdsstugan är en högloftsstuga från 1836, flyttad till platsen 1939 och i bevarat originalskick på en 2,1 ha. stor tomt. Som ett eget museum!

HÖGLOFTSSTUGA BEVARAD I MUSEUMSTIL PÅ 73 M2 + 16 M2 INREDNINGSBAR UTHUSDEL PÅ 21 153 M2 STOR TOMT.

Högloftsstuga från 1836, flyttad till platsen 1939 på ca. 73 m2 boyta + 16 m2 inredningsbar del som nu är uthus samt vind som delvis kan inredas. Huset är bevarat i originalskick och fyllt med antikviteter från området. Tomten är på 21 153 m2 med en hel del skog och ca. 100 m. från Smedjeån. Filmvisning: <https://youtu.be/zFwXcrKlIAQ>

Kornhultsvägen 35 vid Hishult eller "Lyckegårdsstugan", som själva huset heter, är en högloftsstuga byggt i skiftesverk med anor från 1836, då det byggdes av Jakob Peter Svensson. Huset flyttades till sin nuvarande plats 1939 av Zander Edvin Jakobsson och denne har sedan samlat de flesta av de antikviteter som än idag fyller huset och får det att kännas som att man kliver in i ett museum. I stort sett alla inventarier kan köpas med fastigheten, efter avtal med säljarna och alla saker finns med i en utförlig inventarielista med var de kommer ifrån och var i huset de finns idag. Huset är på ca. 73 m2 boyta och därtill finns ca. 16 m2 under samma tak, som idag används som lagerplats, där man t ex kunde inreda modernt kök och badrum - utan att göra större ingrepp i det gamla huset. Vinden är oinredd och då det är högt till tak i vardagsrummet mitt i huset, så blir det svårt att inreda den delen, men vinden över det oinredda rummet skulle kunna bli ett extra litet sovrum vid behov. På taket ligger vasstak från 2009, så detta kommer att hålla i många år till och bidrar i hög grad till husets mysiga stil. Enkelglasfönster med spröjs och munblåst glas i hela huset. Alla gamla dörrar, beslag m.m. är bevarat. El drogs in 1975, men det är sparsamt med kontakter och det finns ett par enstaka direktverkande element. Därutöver finns eldstaden i köket och därifrån eldar man i två sättugnar, som står i de angränsande rummen, så man inte fick rök och aska i finrummen. Sotare har inte varit här på mycket länge, men skorstenen har en stor kanal och byggd i natursten och ser fin ut. Givetvis bör sotaren komma förbi innan man eldar och stege på taket bör monteras. Vatten är inte indraget, men det finns två brunnar på tomten, den gamla stensatta brunnen som tyvärr sinat och en nyare brunn från 1980, som inte har sinat och har en gårdspump. Brunnen har dock inte använts på länge, så den bör rensas innan bruk. Huset består av ett litet kök med eldstaden, skåp, nyare trägolv, liten elspis med två plattor (står nu i kammaren och placeras i köket vid behov). "Kisthuset" med plankgolv, bjälkar i taket, synliga timmervägg, massor av spännande möbler och saker och fin sättugn. Liten finentré/hall med stor kista. Storstugan med högt till tak, plankgolv, synliga timmervägg, plank i taket, sättugn, "bäddsoffa" och en massa boningar, draperier och spännande saker att titta på. Sovkammare med nyare trägolv, timmervägg, säng, skrivbord och flera fina gamla skåp.

Ut över huset finns ett mindre uthus på ca. 8 m2 med rum för mulltoa och ett rum till utemöbler m.m. Taket på denna byggnad är dåligt och behöver bytas. Tillbyggt vedskjul på ca. 8 m2 och gott om ved.

Tomten består av två fastighetsbeteckningar på totalt 21 153 m2, där Kornhult 2:25 med huset är 5 041 m2 och Kornhult 2:38 med skogen är på 16 112 m2. Fastigheterna är samtaxerade och säljs tillsammans. Huset ligger tillbakadraget och undangömt i skogen, i utkanten av Kornhult samhälle, som består av ett 20-tal hus och genomlöps av Smedjeån, som breder ut sig till en lite damm, ca. 100 m. från huset. Landsvägen genom Kornhult går förbi fastigheten, ca. 40 m. från huset och där kommer bilar, men den är inte starkt trafikerad. Huset ses inte alls från vägen, så på tomten är man verkligen insynsskyddad, men det finns grannar i området, så det är inte totalt ensligt. Runt bostadshuset finns lite gräsmatta och trädgård och mycket lövskog ut mot vägen. Resten av tomten består av skog och en liten kulle, där skogen på kullen föll under stormen Gudrun och består idag av yngre björkskog. Det finns också partier med äldre gran och tallskog och man kan definitivt hålla sig självförsörjande med ved och timmer i överskådlig framtid. Precis på andra sidan vägen ligger den mysiga Kvarnen i Kornhult, där det finns café/lunch, Bed & Breakfast, loppis och det några kvällar med livemusik. Området är mycket naturskönt och bjuder på många upplevelser i närheten. Ca. 5 km. till fin badplats i Store Sjö och ca. 7 km. till den mysiga Oxhultasjön med resterna av slottsruinen Sjöboholm, ute på en udde. Ca. 5 km. till Hishult samhälle med närmaste affär och även Hishult Konsthall, som är ett besök värt. Ca. 12 km. till Gränsbygdens Köpcentrum, som har allt man kan behöva av såväl matvaror som vitvaror, verktyg, byggmaterial m.m. Knäred och Markaryd samhällen ligger ca. 15 km. från huset med utomhusbadet Flammabadet, åarna Lagan och Krokån och det vackra Prästaskogens naturområde. Ca. 25 km. till skidbacken Vallåsen på Hallandsås och ca. 20 km. till Kungsbyggets Äventyrspark med zipline och rodelbana sommartid. Ca. 25 km. till Skogaby Golfklubb och ca. 30 km. till havet och Mellbystrand. Ca. 75 km. från Helsingborg och ca. 125 km. från Malmö.

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 1-2 sovrum
Boarea	73 m ² + biarea 16 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt uppmätning.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Laholm Kornhult 2:25 & 2:38
Tomt	21 153 m ² , friköpt. Gäller båda fastighetsbeteckningar samlat.
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn med gårdspump. Avlopp saknas.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Officialservitut. Kornhult 2:25. Förmån. "Med det avstyckade området följer samma rätt som tillkommer stamfastigheten att färdas å landsvägen mot Markaryd". Officialservitut. Kornhult 2:38. Förmån. "Med området skall följa rätt att använda dels allmänna vägen Hishult-Markaryd, dels väg till tre meters bredd över stamfastigheten utefter gränsen mot lägenheten Kornhult 2:32 och områdets östra gräns".
Pantbrev	1 st, totalt 18 000 kr

TAXERING

Taxeringsår	2020
Taxeringsvärde	366 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med inredningsbar vind
Byggår	1836. Flyttat till platsen 1939
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund och källarrum
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	Enkla fönster med spröjs
Tak	Vasstak
Uppvärmning	Direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdreg
Bredband	4G täckning med ca. 8 Mbit/s ner och ca. 5 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor Abonnemang och bredbandskollen.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	2 000	EL	2 000
Vatten/avlopp		Renhållning	
Samfällighet/GA		Väggavgift/snö	
Sotning		Försäkring	2 500
Underhåll		Övrigt	
SUMMA ÅRSKOSTNAD			6 500

Kommentar

Dessa kostnader är överslag baserade på nuvarande ägarens kostnader, där huset i stort sett inte används. Vid normalt fritidsbruk får man räkna med kostnad till renhållning, ca. 2 000 kr per år, kostnad för sotare på ca. 300 kr om året i snitt (sotning var 4:e år vid fritidsbruk) och högre kostnad för el och uppvärmning. Installation av en luftvärmepump rekommenderas vid omfattande vinterbruk.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 300 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	195 000	260 000	325 000
Lånebelopp	1 105 000	1 040 000	975 000
Netto räntekostnad vid 2 % ränta	1 289	1 213	1 138
Driftskostnad	542	542	542
Netto boendekostnad per månad	1 831	1 755	1 680

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

- Sven Ingvar Håkansson
- Thore Johnny Håkansson

VÄGBESKRIVNING

Adress: Kornhultsvägen 35, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 26.1012', E 13° 23.1983'. Decimal: 56.43502, 13.38664. RT90: 6258994.671, 1350812.377. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex www.hitta.se och klicka på "vägbeskrivning".

ÖVRIGT

Fastighetens pris är s.k. "maxpris", dvs. det blir ingen budgivning ut över detta pris. Det är givetvis tillåtet att lämna ett bud under det marknadsförda priset, men det kan då bli budgivning upp till maxpriset. Läs mer i dokumentet "om att köpa ett hus" under "dokument & länkar" till höger.

Fastigheten säljes med total påföljdsfriskrivning avseende ev. dolda fel. Detta innebär att köparen inte kan få pengar från säljaren efter köpet, oavsett vilka fel och brister som uppdagas med fastigheten. Köparen uppmanas att vara extra noga med sina undersökningar innan köpet.

Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd kan krävas från Länsstyrelsen i Hallands län, då fastigheten är taxerad som lantbruksenhet genom samtaxeringen. Ansökningsavgift på 3 700 kr betalas av köparen och återbetalas ej vid avslag. Normal handläggningstid är ca. 30 dagar och affären villkoras givetvis av att förvärvstillstånd beviljas för köparen.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk

ÖDEGÅRDE SVERIGE AB

Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

0430 91009

facebook.com/oedegaarde

